

TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA APLICARSE EN LA VALUACIÓN DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015.

ZONIFICACIÓN Y LOTES TIPO.

Para determinar la base de cálculo, se requiere la identificación de los principales indicadores tipo de la zona de estudio, mostrando sus alternativas en la siguiente tabla, misma que indica la codificación Catastral vigente, así como los datos del Lote Tipo para cada sector en sus variantes.

Localidad	Zona	Nombre	Uso	Frente	Fondo	Superficie
601	1	Puerto Juárez	Urbano	10	30	300
601	2	Zona Centro	Urbano	10	30	300
601	3	Zona Hotelera SM B	Urbano	20	40	800
601	3	Zona Hotelera SM A, C, D, E y F	Urbano	50	100	5000
601	4	Solidaridad	Urbano	8	20	160
601	5	Nuevos Horizontes	Urbano	8	20	160
601	6	Franja Ejidal Norte	Urbano	8	20	160
601	7	Franja Ejidal Sur	Urbano	8	20	160
601	8	Luis Donald Colosio-Bonfil	Urbano	10	30	300
601	9	Carretera Cancún – Mérida	Urbano	30	50	1500
601	9	Carretera Cancún – Mérida	Rural	100	100	10000
602	1	Puerto Morelos	Urbano	10	30	300
602	2	Carretera Puerto Morelos	Urbano	8	20	160
602	2	Carretera Puerto Morelos	Rural	200	500	100000
603	1	Leona Vicario Casco	Urbano	20	40	800
603	1	Leona Vicario Z. Rural	Rural	100	100	10000
603	2	Carretera Cancún-Leona Vicario	Rural	100	500	50000
604	1	Carretera Leona Vicario – Mérida	Rural	100	500	50000
Otros no mencionados			Rural	500	500	250000

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA TERRENOS.

LA SIGUIENTE TABLA DE VALORES UNITARIOS CORRESPONDE EN SU APLICACIÓN AL AVALUO DEL TERRENO EN EL MUNICIPIO BENITO JUÁREZ.

601 - Ciudad de Cancún

Zona 1 - Puerto Juárez

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	1	62, 63 y 64	1	999	1	999	800	
601	1	65 y 66	1	999	1	999	700	
601	1	67, 68, 69 y 70	1	999	1	999	800	
601	1	71, 72 y 73	1	999	1	999	700	
601	1	74, 75 y 76	1	999	1	999	800	
601	1	77	1	999	1	999	700	
601	1	78 y 79	1	999	1	999	650	
601	1	80, 81, 82 y 83	1	999	1	999	60	
601	1	84	1	3	1	999	1,900	
601	1	84	4	9	1	999	750	
601	1	84	10	13	1	999	3,000	
601	1	84	14	999	1	999	650	
601	1	85	1	999	1	999	700	
601	1	86	1	1	1	999	1,000	
601	1	86	2	2	1	999	2,300	
601	1	86	3	3	1	999	1,700	
601	1	86	4	8	1	999	850	
601	1	86	9	13	1	999	1,050	
601	1	86	14	999	1	999	800	
601	1	87 y 88	1	999	1	999	60	
601	1	89 y 90	1	999	1	999	800	
Otros Valores no Incluidos por Crecimiento							800	

Zona 2 – Centro

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	2	1, 2, 2-A, 3 y 4	1	999	1	999	1,600	
601	2	4-A	1	999	1	999	2,350	
601	2	4-B	1	999	1	999	2,000	
601	2	5	1	999	1	999	1,750	
601	2	6, 7, 8 y 9	1	999	1	999	2,100	
601	2	10	1	999	1	999	1,550	
601	2	11, 12, 13, 14, 15, 15-A, 16, 17, 18 y 19	1	999	1	999	1,900	

Av. López Portillo esq. Av. Kabah, Sm. 59 Mz.8 Lt. 2
Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540
catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



RESULTADOS
QUE TRANSFORMAN



H. AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ
2013-2016

CATASTRO

601	PA2	20, 21 y 22	1	999	1	999	1,550
601	2	23, 24 y 25	1	999	1	999	1,250
601	2	26	1	999	1	999	1,000
601	2	27	1	999	1	999	1,250
601	2	28 y 29	1	999	1	999	1,350
601	2	30 y 31	1	999	1	999	1,250
601	2	32	1	999	1	999	1,200
601	2	33 y 34	1	999	1	999	1,250
601	2	35 y 36	1	999	1	999	1,700
601	2	37	1	999	1	999	1,400
601	2	38 y 39	1	999	1	999	1,350
601	2	40 y 41	1	999	1	999	1,150
601	2	42	1	999	1	999	1,350
601	2	43, 44, 45, 46, 47 y 48	1	999	1	999	1,300
601	2	49	1	999	1	999	1,700
601	2	50,51 Y 52	1	999	1	999	1,000
601	2	53	1	999	1	999	900
601	2	54	1	999	1	999	1,000
601	2	55 y 56	1	999	1	999	1,250
601	2	57	1	999	1	999	1,200
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							1,550

Zona 3 - Zona Hotelera

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	3	00A	50	60	1	999	4600	
601	3	00B	33	55	1	999	4000	
601	3	00C	2	26	1	999	2900	
601	3	00C	27	27	1	999	3000	
601	3	00C	28	60	1	999	2800	
601	3	00D	30	52	1	999	2600	
601	3	00D	53	59	1	999	2800	
601	3	00D	60	61	1	999	2000	
601	3	00E	1	999	1	999	2600	
601	3	00F	1	999	1	999	2000	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							2000	

Zona 4 – Solidaridad

Av. Lopez Portillo esq. Av. Kaban, Sm. 59 Mz.8 Lt. 2
 Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540
 catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



**RESULTADOS
 QUE TRANSFORMAN**



H. AYUNTAMIENTO
 DE BENITO JUÁREZ
 2013-2016

CATASTRO

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	4	95 y 96	1	999	1	999	700	
601	4	97	1	28	1	999	1100	
601	4	97	29	999	1	999	700	
601	4	98 y 99	1	999	1	999	800	
601	4	100, 101, 102, 103	1	999	1	999	600	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							700	

Zona 5 - Nuevos Horizontes

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	5	58 y 59	1	999	1	999	900	
601	5	60 y 61	1	999	1	999	750	
601	5	91, 92, 93 y 94	1	999	1	999	950	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							900	

Zona 6 - Franja Ejidal Norte

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	6	200, 201 y 202	1	999	1	999	700	
601	6	203 y 204	1	999	1	999	250	
601	6	205	1	33	1	999	250	
601	6	205	34	37	1	999	550	
601	6	205	38	999	1	999	250	
601	6	206	1	999	1	999	250	
601	6	207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216 y 217	1	999	1	999	700	700
601	6	218	1	999	1	999	500	700
601	6	219, 220 y 221	1	999	1	999	650	
601	6	222 y 223	1	999	1	999	700	
601	6	224	2	999	1	999	700	
601	6	224	1	1	233	236	200	700
601	6	225, 226, 227, 228, 229, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 y 240	1	999	1	999	550	
601	6	241, 242, 243 y 244	1	999	1	999	500	
601	6	245	1	999	1	999	420	
601	6	246	1	999	1	999	140	420

Av. López Portillo esq. Av. Kabah, Sm. 59 Mz. 6 C.C. 2

Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540

catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



RESULTADOS QUE TRANSFORMAN



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2013-2016

CATASTRO

601	6	247 y 248	1	999	1	999	700	
601	6	249, 250 y 251	1	999	1	999	350	
601	6	252	1	49	1	999	700	
601	6	252	50	999	1	999	350	
601	6	253	1	999	1	999	280	
601	6	254	1	999	1	999	350	
601	6	256	1	999	1	999	700	
601	6	257 y 258	1	999	1	999	120	700
601	6	259 y 260	1	999	1	999	700	
601	6	261	1	999	1	999	120	140
601	6	262, 263, 264, 265 y 266	1	999	1	999	120	140
601	6	267, 268, 269, 270 y 271	1	999	1	999	120	250
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							500	

Zona 7 - Franja Ejidal Sur

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	7	500, 501, 502, 503, 504, 505, 506 y 507	1	999	1	999	950	
601	7	508 y 509	1	999	1	999	900	
601	7	510	1	999	1	999	750	
601	7	511	1	999	1	999	700	
601	7	512	1	999	1	999	900	
601	7	513, 514 y 515	1	999	1	999	950	
601	7	516	1	999	1	999	700	
601	7	517, 518, 519, 520 y 521	1	999	1	999	950	
601	7	522	1	999	1	999	900	
601	7	523, 524, 525, 526, 527, 528 y 529	1	999	1	999	1,200	
601	7	530 y 531	1	999	1	999	1,000	
601	7	532, 533 y 534	1	999	1	999	550	
601	7	535	1	999	1	999	950	
601	7	536, 537 y 538	1	999	1	999	600	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							1,200	

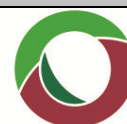


Zona 8 - Luis Donaldo Colosio - Bonfil

Loc.	Zona	SMS	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	8	295, 296, 297, 298 y 299	1	999	1	999	300	
601	8	300	1	999	1	999	450	
601	8	301	1	30	1	999	450	
601	8	301	31	999	1	999	250	450
601	8	302	1	999	1	999	250	450
601	8	303	1	999	1	999	250	450
601	8	305, 306, 307 y 308	1	999	1	999	450	
601	8	309	8	20	1	999	1300	
601	8	309	21	21	1	999	600	1300
601	8	309	24	26	1	999	1300	
601	8	310	1	65	1	999	1300	1300
601	8	310	66	66	1	14	860	1300
601	8	310	66	66	15	29	1000	1300
601	8	310	66	66	30	35	1300	1300
601	8	310	66	66	36	41	1000	1300
601	8	310	66	66	42	82	860	1300
601	8	310	66	66	83	93	1000	1300
601	8	311 y 312	1	999	1	999	550	
601	8	313	1	999	1	999	350	
601	8	314 y 315	1	999	1	999	300	
601	8	316 y 317	1	999	1	999	750	
601	8	318 y 319	1	999	1	999	200	
601	8	320, 321, 322, 323, 324 y 325	1	999	1	999	550	
601	8	326	1	999	1	999	650	

Av. López Portillo esq. Av. Kaban, Sm. 59 MZ.6 CC. 2
Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540
catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



**RESULTADOS
QUE TRANSFORMAN**



CATASTRO

601	PA8	327, 328, 329, 330 Y 331	1	999	1	999	200	
601	8	330,331,332,333,334,335	1	999	1	999	50	200
		336					50	
601	8	337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 y 347	1	999	1	999	50	200
601	8	532, 533, 534, 535, 536, 537 y 538	1	999	1	999	750	
601	8	539	1	999	1	999	150	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							450	

Zona 9 - Carretera Cancún - Mérida

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
601	9	104	1	999	1	999	90	
601	9	105	1	999	1	999	550	
601	9	106	1	999	1	999	90	
601	9	107	1	999	1	999	650	
601	9	108, 109, 110 y 111	1	999	1	999	200	
601	9	112 y 113	1	999	1	999	15	
601	9	114	1	999	1	999	60	
601	9	115	1	999	1	999	200	
601	9	117	1	999	1	999	100	
601	9	118	1	999	1	999	120	
601	9	129	1	999	1	999	80	
601	9	130	1	999	1	999	95	
601	9	131	1	999	1	999	20	
601	9	134	1	999	1	999	50	
601	9	140	1	999	1	999	100	
601	9	142	1	999	1	999	90	
601	9	143, 144, 145, 146 y 147	1	999	1	999	25	
601	9	148, 157, 160, 163 y 164	1	999	1	999	5	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							300	

602 - Puerto Morelos

Zona 1 - Puerto Morelos

Av. López Portillo esq. Av. Kukulcán, Sm. 8 Lt. 2
Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540

catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



**RESULTADOS
QUE TRANSFORMAN**



H. AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ
2013-2016

CATASTRO

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
602	1	1 y 2	1	999	1	999	600	
602	1	3	1	999	1	999	350	
602	1	4	1	999	1	999	300	
602	1	5	1	999	1	999	55	350
602	1	6 y 7	1	999	1	999	30	
602	1	8	1	999	1	999	150	
602	1	9	1	999	1	999	30	
602	1	10 y 11	1	999	1	999	400	
602	1	12	1	999	1	999	800	
602	1	13 y 14	1	999	1	999	40	
602	1	15 y 16	1	999	1	999	250	
602	1	17, 18,	1	999	1	999	575	
602	1	19	1	999	1	999	575	
602	1	20	1	999	1	999	575	
602	1	21	1	999	1	999	250	575
602	1	22, 23, 24, 25 y 26	1	999	1	999	150	
602	1	27, 28 y 29	1	999	1	999	50	
602	1	30 y 31	1	999	1	999	200	
602	1	32, 33 y 34	1	999	1	999	100	
602	1	35	1	999	1	999	50	
602	1	36	1	999	1	999	150	
602	1	37	1	999	1	999	40	
602	1	38, 39, 40 y 41	1	999	1	999	100	
602	1	42	1	999	1	999	25	
602	1	43, 44, 45 y 46	1	999	1	999	30	
602	1	47, 48, 49, 50, 51 y 52	1	999	1	999	40	
602	1	53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 y 65	1	999	1	999	4	13
602	1	95	1	999	1	999	13	
602	1	300	1	999	1	999	50	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							200	

Zona 2 - Carretera Puerto Morelos

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
------	------	-----	--------------	------------	--------------	------------	------------	----------------

Av. López Portillo esq. Av. Kabah, Sm. 59 Mz.8 Lt. 2

Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540

catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



RESULTADOS QUE TRANSFORMAN



H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUÁREZ 2013-2016

CATASTRO

602	2	4	1	999	1	999	70	
602	2	45	1	999	1	999	40	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							60	

603 - Zona Leona Vicario*Zona 1 - Leona Vicario Casco*

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
603	1	1	1	999	1	999	100	
603	1	2, 3, 4 y 5	1	999	1	999	50	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							50	

Zona 2 - Carretera Cancún - Leona Vicario

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
603	2	52	1	999	1	999	25	
603	2	66	10	10	1	999	30	
603	2	70	1	999	1	999	15	
603	2	71	1	999	1	999	8	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							15	

604 - Carretera Leona Vicario - Mérida*Zona 1*

Loc.	Zona	SMs	Mza. Inicial	Mza. Final	Lote Inicial	Lote Final	Valor BASE	Valor anterior
604	1	3	1	999	1	999	25	150
604	1	18	7	7	1	999	150	
604	1	21	1	999	1	999	150	
Otros Valores no Incluidos por crecimiento de zona							150	



Eficiencia del Suelo (E_s)

El valor del terreno tiene un precio unitario de acuerdo al sector, y es afectado por Coeficientes de Eficiencia del Suelo, que representa las principales características de aprovechamiento del terreno como espacio útil para fines sociales, los que se definen como:

- **Coeficiente de Ubicación:** es el coeficiente de ajuste de acuerdo a la localización del predio respecto a su ubicación física, ya sea si colinda con Zona Federal Marítimo Terrestre, con Vialidades o Avenidas Principales o Calles.
- **Coeficiente de Condición de Utilización del Suelo.** La Eficiencia del Suelo, es el producto de la multiplicación de los factores de Ubicación y Condición de Utilización del Suelo los cuales en su conjunto generaran el Coeficiente de Eficiencia del Suelo.

COEFICIENTE DE UBICACIÓN

El cálculo se realizará de acuerdo a los siguientes factores:

1.- FRENTE A ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (PLAYA)	1.15
2.- AVENIDA PRINCIPAL	1.05
3.- CALLE	1.00

COEFICIENTE DE CONDICIÓN DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

Es el coeficiente de afectación de acuerdo a la compatibilidad de su uso de suelo y condición en relación a si el predio es habitacional, comercial, si se encuentra baldío, o bien, tiene cualquier otro uso. En estos casos el cálculo se realizará aplicando los siguientes factores:

1.- PREDIO BALDÍO	1.00
2.- HABITACIONAL	0.50
3.- COMERCIAL	1.12
4.- OTROS CASOS DISTINTOS	1.12

OTRAS DEFINICIONES:

El costo unitario de manglar se considerará indistintamente del valor de zona a \$30.00. Terrenos con producción agrícola intensiva (hidroponía), forestal o unidades de manejo ambiental en zonas rurales se le aplicara un factor de 0.80 adicional en el valor del terreno.

Las minas de Sascab, denominadas Sascaberas, se cobrarán en sus áreas comerciales, administrativas o de movimientos a su costo de zona base, pero las áreas de explotación de acuerdo a su estado se cobrarán indistintamente a su precio de zona a un costo de:

Terreno de Sacabera	Valor por m²
Sascabera en producción	\$ 410.00
Sascabera agotada	\$ 250.00

Por las características específicas y valor agregado que representan a su entorno un campo de golf el valor base de estos será de \$700.00 por metro cuadrado. Sin menoscabo de los factores de mérito o demerito que se establecen en el presente ordenamiento.

RESERVAS TERRITORIALES

Para el caso de las reservas territoriales para desarrollos habitacionales en la ciudad de Cancún se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- PREDIOS ENTRE 50,000 Y 100,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 100,000 Y 200,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 200,000 Y 400,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 400,000 Y 600,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 600,000 M2	60% DEL VALOR DE TABLAS

Para el caso de las reservas territoriales destinadas a la prestación de servicios turísticos u hoteleros o bien, desarrollos del tipo condominal de alto nivel se utilizará un factor de demerito dependiendo de la amplitud de la misma, conforme a la siguiente tabla:

1.- ENTRE 10,000 Y 20,000 M2	90% DEL VALOR DE TABLAS
2.- ENTRE 20,000 Y 40,000 M2	85% DEL VALOR DE TABLAS
3.- ENTRE 40,000 Y 60,000 M2	80% DEL VALOR DE TABLAS
4.- ENTRE 60,000 Y 80,000 M2	75% DEL VALOR DE TABLAS
5.- MÁS DE 80,000 M2	70% DEL VALOR DE TABLAS

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS:

Los predios con cenotes, fracturas u otro tipo de accidente geográfico que afecte al subsuelo, Se valuaran al 20% del valor base del terreno, para la parte afectada

exclusivamente, y no podrán ser calificados como habitacionales en ninguna de sus categorías.

En caso de constitución de unidades bajo propiedad de régimen de condominio, se empleará un lote tipo que incluya las variantes de cada tipo de vivienda para el cálculo de los factores del terreno, sumando de manera directa el valor del terreno al factor de eficiencia del suelo del lote en su conjunto, por la superficie de la tierra del indiviso y áreas privativa y común.

TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA CONSTRUCCIONES.

Todo predio edificado debe ser valorado de acuerdo a las tablas mencionadas a continuación.

Clave	Clasificación	Definición del Tipo de Inmueble
TABLA - 01	Vivienda Habitación Unifamiliar	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de una sola familia.
TABLA - 02	Vivienda Habitación Multifamiliar hasta 4 niveles	Es aquella edificación que permite el adecuado uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad baja.
TABLA - 02.1	Vivienda Habitación Multifamiliar de 5 a 9 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad media.
TABLA - 02.2	Vivienda Habitación Multifamiliar de 10 a 14 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de alta calidad.
TABLA - 02.3	Vivienda Habitación Multifamiliar mayor a 15 niveles	Es aquella edificación que permite el uso como vivienda de más de una familia en el mismo predio con densidad alta, pero con características de muy alta calidad..
TABLA - 03	Centros de Hospedaje, Albergues, Posadas, Moteles, Hoteles y Condominios de tipo Hotelero hasta de 4 niveles	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes.
TABLA - 03.1	Hoteles y Condominios de tipo Hotelero de más de 4 niveles	Es aquella edificación que permite el uso itinerante y en arrendamiento, como vivienda temporal de personas en habitaciones independientes con altos estándares de calidad.
TABLA - 04	Oficinas	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo, en servicios, administrativos y profesionales.
TABLA - 05	Bancos e Instituciones Financieras	Es aquella edificación que permite el adecuado uso para el desempeño del trabajo del servicio bancario, bursatil y/o financiero.
TABLA - 06	Comercios	Es aquella edificación que permite el uso para compra y venta de productos o servicios.
TABLA - 07	Centros Comerciales	Es aquella edificación en la que se ubica un grupo de comercios en locales individuales, para compra y venta de productos o servicios.
Tabla - 08	Bodega Comercial (Supermercado)	Es aquella edificación en la que se ubica un comercio, para compra y venta de productos o servicios.
TABLA - 09	Fondas, Comedores Públicos, Restaurantes.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios preparados para su consumo en sus instalaciones.
TABLA - 10	Bares, Cantinas, Discotecas, Salones para Eventos.	Es aquella edificación en la que se venden productos alimenticios y bebidas alcohólicas para su consumo en sus mismas instalaciones, con fines recreativos y/o culturales o de usos y costumbres sociales.



TABLA - 11	Industrial	Es aquella edificación en la que se fabrican, procesan o almacenan productos, objetos y materiales para elaboración, transformación y maquila y/o venta al mayoreo.
TABLA - 12	Clínicas, Dispensarios y Consultorios Médicos	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones elementales y de consulta.
TABLA - 13	Hospitales	Es aquella edificación en la que se realiza la atención de la salud en instalaciones acondicionadas especialmente y permiten la pernocta y atención medica prolongada.
TABLA - 14	Salones de Usos Múltiples	Son Edificaciones de diversos tipos, que pueden utilizar para usos específicos o distintos, según la necesidad o los requerimientos.
TABLA - 15	Escuelas	Es aquella edificación o espacio, destinada para la realización de la enseñanza y la educación y eventos relativos. Guarderías, preescolares, primaria, secundarias. Preparatorias y universidades, bibliotecas y casas de cultura.
TABLA - 16	Parques y Jardines	Es aquel espacio, destinada para la contemplación, recreación o esparcimiento, que incluye como objetivos la promoción de aéreas verdes que puede brindar beneficios ambientales.
TABLA - 17	Estacionamientos sin techo	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 18	Edificios de estacionamientos	Lugar o recinto reservado para estacionar vehículos en un predio, incluyendo las zonas de parque de maniobra de carga y descarga.
TABLA - 19	Alberca	También denominada piscina, es un tipo de construcción, bien excavada en tierra, realizada con fábrica de ladrillo, tapial o mampostería, en forma de estanque para almacenar agua. Estas pueden ser techadas o sin techar.
TABLA - 20	Gimnasio Escolar	Es la instalación dedicada a la práctica de deportes en espacios construidos para esa función en una institución educativa.
TABLA -21	Gradas para Canchas Deportivas	Son instalaciones que permiten la observación de eventos deportivos de cualquier índole y que fueron construidas para ese fin.
TABLA - 22	Canchas de Futbol y Beisbol	Son instalaciones dedicadas a la práctica de esos deportes en espacios construidos para esa función.
TABLA - 23	Otras Canchas Deportivas	Instalaciones que permiten el desarrollo de diversas prácticas deportivas de manera específica o indistinta.
TABLA - 24	Canchas de Tenis	Instalaciones que permiten la práctica de ése deporte, construidas y equipadas para ese fin.

Definición de la Condición del Inmueble

Av. López Portillo esq. Av. Kabah, Sm. 59 Mz.8 Lt. 2
Centro de Negocios Emprendedor C.P. 77515 Cancún Quintana Roo. México

Teléfono: (998) 881 28 00 Ext. 2540
catastro@cancun.gob.mx www.cancun.gob.mx



**RESULTADOS
QUE TRANSFORMAN**



H. AYUNTAMIENTO
DE BENITO JUÁREZ
2013-2016

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE INMUEBLES	
A MINIMA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES MINIMOS Y DE MUY BAJO COSTO; SIN ELEMENTOS DE CIMENTACION, SIN REFUERZOS VERTICALES NI HORIZONTALES Y CON CLAROS CORTOS NO MAYORES A 2.50 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO A CABO CON POCO O NINGUN CONTROL. TIENE INSTALACIONES ELENATALES DE: ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE YE N GENERAL APARENTES; NO EXISTE CONTROL PARA EL DESPOJO DE DESECHOS; SIN ACABADOS Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA, ETC. SON SENCILLOS E IMPROVISADOS.
B ECONOMICA	ELEMENTOS ESTRUCTURLAES BASICOS; CON CIMENTACION, MUROS DE CARGA CON REFUERZOS HORIZONTALES Y VERTICALES; POR LO GENERAL TIENE CLAROS CORTOS DE 2.50 MTS A 4.00 MTS, DE LONGITUD, SU EJECUCION SE LLEVO A CABO CON POCO CONTROL; INSTALACIONES DE SERVICIOS BASICAS. ACABADOS SENCILLOS Y DE BAJO COSTO Y LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA, ETC. SON DE TIPO ECONOMICO.
C MEDIA O REGULAR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADECUADOS, CIMENTACION Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CARGA CON CALCULO DIVERSIFICADO Y CLAROS MEDIOS HASTA DE 6.00 MTS, Y SU EJECUCION SE LLEVO CON UN RGULAR CONTROL. INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TELEFONO, TV. ETC. POR LO GENERAL OCULTAS. ACABADOS DE CALIDAD MEDIA CON COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERIA Y CARPINTERIA DE CALIDAD MEDIA-ESTANDARIZADA Y MATERIALES DE CATEGORIA MEDIANA.
D BUENA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE BUENA CALIDAD, CIMENTACION DIVERSIFICASA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS; HASTA PARA 4 NIVELES, CON CLAROS HASTA 10 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; INSTALACIONES CON TODOS LOS SERVICIOS: ELECTRICOAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS Y PLUVIALES, GAS, TV. TELEFONO, CASI TODAS OCULTAS. TIENE OCASIONALMENTE INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCION, VAPOR, EQUIPO HIDRONEUMATICO, ALARMA CONTRA ROBO O INSTALACION TRIFASICA DE ENERGIA ELECTRICA. LOS ACABADOS SON DE BUENA CALIDAD EN LOS MUROS, PISOS, PLAFONES, TECHUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERIA, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, LUZ INDIRECTA ETC. Y LA MAYOR PARTE DE LOS COMPLEMENTOS DE HERRERIA, CANCELERÍA Y CARPINTERIA SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE BUENA CALIDAD.
E MUY BUENA	ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MUY BUENA CALIDAD Y DE ALTO COSTO, CON CIMENTACION DIVERSIFICASA Y CON VARIEDAD DE ELEMENTOS DE APOYOS AISLADOS Y/O CORRIDOS PARA MAS DE 4 NIVELES Y GRANDES CLAROS MAYORES A 10 MTS, SU EJECUCION SE LLEVO CON UN BUEN CONTROL; CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS Y LAS INSTALACIONES SON OCULTAS Y DIVERSIFICADAS COMO: ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, AGUAS JABONOSAS, PLUVILAES Y NEGRAS, CUENTA CON OLANTAS DE TRATAMIENTO Y/O RECLICLAJE DE AGUAS, GAS, CONDUCCION DE VAPOR, CLADERAS, EQUIPOS HIDRONEUMATICOS, ETC. CUENTA ADEMAS CON INSTALACIONES ESPECIALES COMO: AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCION, ALARMA CONTRA ROBO, INSTALACION ELECTRICA TRIFASICA, PARARRAYOS, TV. SATELITE, CABLE, ALBERCA, CANCHAS DEPORTIVAS, ETC. LOS ACABADOS SON DE ALTA CALIDAD EN MUROS, PISOS, PALFONES, TECHEDUMBRES, PATIOS EXTERIORES, JARDINERIA, ETC; Y TODOS LOS DEMAS COMPLEMENTOS DE ACABADOS EN GENERAL SON HECHOS SOBRE DISEÑO ESPECIAL Y DE MUY BUENA CALIDAD.

DEFINICION DE LAS CARACTERISTICAS DE CALIDAD Y CONSERVACION DE INMUEBLES	
TIPO DE INMUEBLE	GENERO
1 MUY MALA	INMUEBLES SIN NINGUNA CONSERVACION; ASPECTO DEPLORABLE; FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. HA SIDO AFECTADO POR EL DETERIORO FISICO DEBIDO AL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECANICAS. AUNADO A LOS CAMBIOS QUIMICOS EN LA



	COMPOSICION DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA. SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACION DE LAS FALLAS SON MUY APROXIMADOS A LOS COSTOS DE REPOSICION.
2 MALA	INMUEBLES CON ESTADO DE CONSERVACION ELEMENTAL, MAL ASPECTO, FUNCIONAMIENTO INCOMODO PARA SU USO. CONLLEVA A CIERTO DETERIORO FISICO DEBIDO AL MAL USO, LA ROTURA, LA HUMEDAD, LA SEQUEDAD O POR CAUSAS MECANICAS, CON CIERTOS CAMBIOS QUIMICOS EN LA COMPOSICION DE LOS MATERIALES DEBIDO A LAS FUERZAS DE LA NATURALEZA, SE CARACTERIZA PORQUE EL COSTO DE REPARACION DE LAS FALLAS ES ALTO.
3 NORMAL	INMUEBLES DE CONSERVACION APARENTEMENTE CON CIERTA PERIODICIDAD, QUE PERMITE EL FUNCIONAMIENTO NORMAL Y LE DA UN ASPECTO DECOROSO, EL DETERIORO FISICO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION ES NORMAL, SIENDO UNA CARACTERISTICA QUE LOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO SON BAJOS.
4 ALTA	INMUEBLES EN PERMANENTE CONSERVACION, LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA ESTANDAR O ALGO SUPERIOR Y EL ESTADO DE CONSERVACION SE IDENTIFICA POR LLEVARSE A CABO PERIODICAMENTE.
5 MUY ALTA	INMUEBLES DE CONSERVACION PERMANENTE, QUE PERMITE UN FUNCIONAMIENTO OPTIMO Y LE DA UN ASPECTO DE NUEVO. LA CALIDAD DE LOS ACABADOS ES LA MAS ALTA EN CUANTO A SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y DE BAJO MANTENIMIENTO, AUNQUE SU ESTADO DE CONSERVACION SE LLEVA A CABO BAJO PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO.

Tabla de Valores por Metro Cuadrado de Construcción para aplicar en el municipio de Benito Juárez

En la tabla de costos por metro cuadrado de construcción se entiende por Tipo el valor numérico de cada variable definido en cada característica.

Por clasificación se entiende la relación entre la Condición del Inmueble y las Características de Calidad de la Construcción, expresados por el número del tipo de característica, de acuerdo a las tablas donde se definen, siendo por tanto las siguientes acepciones:

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
A.1	Mínima	Muy Mala
A.2	Mínima	Mala
A.3	Mínima	Normal
A.4	Mínima	Alta
A.5	Mínima	Muy Alta
B.1	Económica	Muy Mala
B.2	Económica	Mala

Clasificación	Características Estructurales de La Construcción	Calidad y Conservación de la Construcción
B.3	Económica	Normal
B.4	Económica	Alta
B.5	Económica	Muy Alta
C.1	Media o Regular	Muy Mala
C.2	Media o Regular	Mala
C.3	Media o Regular	Normal
C.4	Media o Regular	Alta
C.5	Media o Regular	Muy Alta
D.1	Buena	Muy Mala
D.2	Buena	Mala
D.3	Buena	Normal
D.4	Buena	Alta
D.5	Buena	Muy Alta
E.1	Muy Buena	Muy Mala
E.2	Muy Buena	Mala
E.3	Muy Buena	Normal
E.4	Muy Buena	Alta
E.5	Muy Buena	Muy Alta

Definición de los Tipos de Construcción Aplicables

Las diversas edificaciones por su uso o finalidad se agrupan en los siguientes tipos de construcción y se clasifican en las siguientes tablas:



1 VIVIENDA HABITACION UNIFAMILIAR

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	497	624	780	858	944
B ECONÓMICA	1,215	1,456	1,696	1,937	2,177
C MEDIA O REGULAR	2,487	2,546	2,605	2,665	2,724
D BUENA	3,760	3,838	3,917	3,996	4,075
E MUY BUENA	4,287	4,512	4,750	4,987	5,237

2 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR HASTA 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,349	1,498	1,664	1,831	2,014
C MEDIA O REGULAR	2,238	2,399	2,560	2,720	2,881
D BUENA	2,541	2,675	2,816	2,957	3,104
E MUY BUENA	2,795	2,943	3,097	3,252	3,415

2.1 VIVIENDA HABITACION MULTIFAMILIAR DE 5 A 9 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	3,214	3,383	3,561	3,739	3,926
E MUY BUENA	3,535	3,722	3,917	4,113	4,319

2.2 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DE 10 A 14 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	3,534	4,016	4,498	4,980	5,462
E MUY BUENA	5,352	5,638	5,924	6,210	6,496

2.3 VIVIENDA HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MAYOR DE 15 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
E MUY BUENA	5,847	6,037	6,226	6,416	6,605

3 CENTROS DE HOSPEDAJE, ALBERGUES, POSADAS, MOTELES, HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO HASTA DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,446	1,523	1,780	1,959	2,155
C MEDIA O REGULAR	2,893	3,045	3,206	3,526	3,879
D BUENA	3,214	3,384	3,562	3,918	4,310
E MUY BUENA	3,572	3,760	3,958	4,353	4,722

3.1 HOTELES Y CONDOMINIOS DE TIPO HOTELERO DE MAS DE 4 NIVELES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (EN \$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	5,018	5,282	5,560	6,116	6,644
E MUY BUENA	5,686	5,985	6,300	6,930	7,730



4 OFICINAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,230	1,295	1,363	1,431	1,503
B ECONÓMICA	1,367	1,439	1,514	1,590	1,670
C MEDIA O REGULAR	1,760	2,142	2,524	2,906	3,288
D BUENA	2,218	2,747	3,276	3,805	4,334
E MUY BUENA	2,786	2,941	4,096	5,251	6,406

5 BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
D BUENA	2,924	3,078	3,240	3,564	3,920
E MUY BUENA	3,216	3,386	3,564	3,920	4,312

6 COMERCIOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,031	2,138	2,250	2,362	2,481

C MEDIA O REGULAR	2,256	2,375	2,500	2,625	2,756
D BUENA	2,482	2,612	2,750	2,888	3,032
E MUY BUENA	2,730	2,874	3,025	3,176	3,335

7 CENTROS COMERCIALES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,084	2,193	2,308	2,424	2,545
C MEDIA O REGULAR	2,778	2,924	3,078	3,232	3,394
D BUENA	3,704	3,899	4,104	4,309	4,525
E MUY BUENA	4,938	5,198	5,472	5,746	6,033

8 BODEGA COMERCIAL (SUPERMERCADO)

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	2,556	2,690	2,832	2,973	3,122
C MEDIA O REGULAR	2,840	2,989	3,146	3,304	3,469
D BUENA	3,155	3,321	3,496	3,671	3,854

9 FONDAS, COMEDORES PUBLICOS, RESTAURANTES

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,420	1,495	1,574	1,653	1,735
C MEDIA O REGULAR	2,841	2,991	3,148	3,306	3,471
D BUENA	3,125	3,290	3,463	3,636	3,818
E MUY BUENA	3,438	3,619	3,809	4,000	4,200

**10 BARES, CANTINAS, DISCOTECAS, SALONES PARA
EVENTOS**

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,420	1,495	1,574	1,653	1,735
C MEDIA O REGULAR	2,841	2,991	3,148	3,306	3,471
D BUENA	3,125	3,290	3,463	3,636	3,818
E MUY BUENA	3,438	3,619	3,809	4,000	4,200

11 INDUSTRIAL

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,079	1,136	1,195	1,255	1,318
B ECONÓMICA	1,198	1,262	1,328	1,355	1,382
C MEDIA O REGULAR	1,476	1,554	1,636	1,670	1,704
D BUENA	1,870	1,968	2,072	2,076	2,080

12 CLINICAS, DISPENSARIOS Y CONSULTORIOS MEDICOS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,879	1,978	2,082	2,186	2,296
B ECONÓMICA	2,088	2,198	2,313	2,429	2,550
C MEDIA O REGULAR	2,320	2,442	2,570	2,887	3,204
D BUENA	2,552	2,686	2,828	2,969	3,117
E MUY BUENA	2,807	2,955	3,110	3,266	3,429

13 HOSPITALES

CLASE POR SUS	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
---------------	---	--	--	--	--



CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	3,657	3,849	4,052	4,254	4,467
D BUENA	4,063	4,277	4,502	4,634	4,766
E MUY BUENA	4,469	4,704	4,952	5,200	5,460

14 SALONES DE USOS MULTIPLES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	1,198	1,261	1,327	1,354	1,382
C MEDIA O REGULAR	1,476	1,553	1,635	1,669	1,702
D BUENA	1,937	2,039	2,146	2,253	2,366
E MUY BUENA	2,421	2,548	2,682	2,765	2,848

15 ESCUELAS

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
A MÍNIMA	1,239	1,304	1,373	1,442	1,514
B ECONÓMICA	1,549	1,631	1,716	1,802	1,892
C MEDIA O REGULAR	1,936	2,038	2,146	2,253	2,366
D BUENA	2,420	2,548	2,682	2,765	2,848
E MUY BUENA	2,662	2,803	2,950	3,098	3,252

16 PARQUES Y JARDINES

CLASE POR SUS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA

	MALA				
C MEDIA O REGULAR	65	68	72	88	104

17 ESTACIONAMIENTOS SIN TECHO

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
B ECONÓMICA	253	266	280	290	300

18 EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,004	1,056	1,112	1,136	1,160
D BUENA	1,280	1,347	1,418	1,521	1,624

19 ALBERCAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,691	1,780	1,874	2,119	2,363

20 GIMNASIO ESCOLAR

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,920	2,022	2,128	2,234	2,346

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	1,444	1,520	1,600	1,680	1,764

22 CANCHAS DE FUTBOL Y BEISBOL

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	28	30	31	33	34

23 OTRAS CANCHAS DEPORTIVAS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	213	225	237	248	261

24 CANCHA DE TENIS

CLASE POR SUS CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES	CALIDAD Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (\$/M2)				
	1	2	3	4	5
	MUY MALA	MALA	NORMAL	ALTA	MUY ALTA
C MEDIA O REGULAR	106	112	118	124	130

Antigüedad del Inmueble

Se aplicará un demerito por edad del inmueble a razón del 1% por cada año de antigüedad, después de los primeros 5 años y hasta un máximo de 25 años de vida del mismo de acuerdo a la terminación de obra. Esta aplicación se realizará a petición



CATASTRO

MUNICIPAL expresa de los interesados dados el tipo de valuación masiva que se realiza en el sistema catastral.

